



STADT : GAILDORF  
GEMARKUNG : EUTENDORF  
FLUR : 01 (GROSSALTDORF)  
KREIS : SCHWÄBISCH HALL  
PROJ.-NR. : GA18063

---

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB zum

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „MOTOCROSS – GELÄNDE, ERWEITERUNG“

---



#### 1.0 ZIEL DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Seit den 60er Jahren hat sich der Motocross - Sport in Gaildorf entwickelt und die Strecke im Gewann „Auf der Wacht“ gilt inzwischen als national und international anerkannte Motocross – Strecke, auf der sich die Weltelite misst. Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und den naturräumlichen Gegebenheiten besteht ein öffentliches Interesse an der Weiterentwicklung der Anlage. Dazu möchte der MSC Gaildorf zusammen mit der Stadt Gaildorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung eines Vereinsheims schaffen, das auch für die Dorfgemeinschaft des Stadtteils Großaltdorf genutzt werden soll. Dabei soll die städtebaulich geordnete Entwicklung des Vorhabens ganz konkret im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewährleistet werden.

#### 2.0 VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 05.06.2019 vom Gemeinderat der Stadt Gaildorf gefasst. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) vom 02.07.2019 bis 02.08.2019 durchgeführt. Dabei wurde auch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unterrichtet. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 25.09.2019 vom Gemeinderat gefasst. Bei der öffentlichen Auslegung gemäß den §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und sonstigen Unterlagen in der Zeit vom 08.10.2019 bis 08.11.2019 den Behörden und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Feinabstimmung der einzelnen Belange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Verfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen und erfolgte als Ergebnis der unter Ziffer 4.0 dargestellten wesentlichen Beteiligungen. Hierbei wurde auch die beschlussfähige Abwägung aller Interessen vorgenommen.

#### 3.0 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht sowie Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitshilfen für die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsthematik gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010 verwendet. Weiter wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme des Büros Visualökologie, Esslingen eingeholt. Da sich durch die Planung nur ein geringes Ausgleichsdefizit ergibt, können die Überschüsse aus dem Vorverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motocross – Gelände“, rechtsverbindlich seit 07.02.2015 den erforderlichen Ausgleich weitestgehend erbringen. Mit den dort umgesetzten Maßnahmen wird ein Ausgleich von 99,3 % erreicht, was einem Vollaussgleich entspricht. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden daher keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB vorbereitet. Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **4.0 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

##### **4.1 RAUMORDNERISCHE BELANGE**

Mit der Planung ist randlich ein Regionaler Grünzug berührt. Dieses nicht abwägbar Ziel der Regionalplanung wird von der Region im Rahmen der abschließenden Ausformung mitgetragen. Weiter ist ein Vorbehaltsgebiet für Erholung als Grundsatz der Regionalplanung betroffen. Dieses findet im Rahmen der Abwägung jedoch eine ausreichende Berücksichtigung. Damit sind die Belange der Raumordnung in der Planung berücksichtigt.

##### **4.2 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**

Der Regionalverband und die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes haben unter Berücksichtigung der Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungskörper und freier Landschaft sowie der Nutzungsintensität Ihre Bedenken zur Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet zurückgestellt. Das Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall sieht diese Situation anders und gibt zu bedenken, dass das Vorhaben und die Nutzung den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zuwiderlaufe. Aufgrund des öffentlichen Interesses des Vorhabens und der Lage in Zuordnung zum Stadtteil sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten. Damit sind die Belange des Landschaftsschutzes in der Planung weitestgehend berücksichtigt.

##### **4.3 SONSTIGES**

Auf die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist von der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes hingewiesen worden, was entsprechend bei der Vorhabengenehmigung bereits abgestimmt und berücksichtigt wurde. Die Landwirtschaftsbehörde hat verschiedene Anregungen zur möglichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung vorgebracht, die jedoch nicht planungsrelevant sind. Die Anregungen des Amtes für Straßenbau bezüglich möglicher beeinträchtigender baulicher Anlagen in der Abstandsfläche der angrenzenden Kreisstraße sind in der Planung berücksichtigt. Weiter wurden vom Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall Bedenken bezüglich der eingeschränkten Ermittlung der möglichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie die bereits vorab erfolgten Baumaßnahmen vorgetragen. Diese sind jedoch nicht relevant, da die Ermittlungen bereits vorher durchgeführt wurden und die artenschutzrechtliche Untersuchung in diesem Bereich keine erheblichen Eingriffe prognostiziert hat. Die Raumordnungsbehörden haben auf die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Von den Versorgungsträgern wurden bezüglich vorhandener Leitungstrassen und geplanter Leitungsverlegungen Anregungen vorgebracht, die jedoch im Rahmen der Abstimmung der Planung berücksichtigt werden können.

##### **4.4 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich tragen dazu bei, dass die durch die Planung entstehenden, geringen Kompensationsdefizite ausgeglichen werden können. Das vorgesehene Monitoring – Konzept gemäß Ziffer II.9.0 der Begründung mit Umweltbericht ist umzusetzen.

Der Durchführungsvertrag wurde am 21.11.2019 unterzeichnet. Die Abwägung wurde vom Gemeinderat der Stadt Gaildorf am 27.11.2019 durchgeführt und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinem festgesetzten Plangebiet als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:  
Mutlangen, den 29.11.2019

  
LK&P. INGENIEURE GBR  
UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171 10447-0  
TELEFAX 07171 10447-70



Anerkannt:  
Stadt Gaildorf, den 02.12.2019